



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Matrícula

133.393

Folha

01F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM: 104174.2.0133393-75

OFICIAL

Criciúma, 26 de abril de 2019

IMÓVEL: Um terreno urbano situado na Rua Oracides Guimarães, bairro Bosque do Repouso, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de **672,00m²**, e com as seguintes confrontações e medidas: **NORTE**, 24,00 metros com Lote 01 - Quadra G (matrícula 114.386 de Aeca Administradora e Participações de Bens Ltda ME); **SUL**, 24,00 metros com Lote 07 - Quadra G (matrícula 114.392 de Carlos Roberto Pereira); **LESTE**, 28,00 metros com a Rua Oracides Guimarães; e **OESTE**, 28,00 metros, sendo 14,00 metros com o Lote 06 - Quadra G (matrícula 114.391 de Fernanda Francisco Marcos) e 14,00 metros com o Lote 04 - Quadra G (matrícula 114.389 de Sofia Ramos).

PROPRIETÁRIOS: **SAMUEL ELIAS DE ARAUJO**, brasileiro, instrutor, nascido em 17.12.1984, portador da carteira de identidade nº 4509209 SSP-SC, inscrito no CPF sob o nº 041.718.599-56, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **GABRIELA MARCOS LEANDRO**, brasileira, vendedora, nascida em 02.03.1988, portadora da carteira de identidade nº 4764469 SSP-SC, inscrita no CPF sob o nº 068.927.339-80, residentes e domiciliados na Rua Almirante Barroso, nº 150, apartamento nº 304, bairro Comerciário, Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrículas nºs **114.388 e 114.390**, datada de 10.07.2015, neste Ofício Imobiliário. **Protocolo: 303.693 em 08/04/2019**. Emolumentos: R\$ 8,05. ISS: R\$ 0,40. Dou fé. Escrevente Autorizada. Jéssica Joaquim de Miranda

LSL

R-1-133.393 - 24 de junho de 2020. Compra e Venda.

TRANSMITENTES: **SAMUEL ELIAS DE ARAUJO**, auxiliar de escritório, portador da carteira nacional de habilitação nº 02919898405 DETRAN/SC, e sua esposa **GABRIELA MARCOS LEANDRO**, fotografa, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04987386948 DETRAN/SC, residentes e domiciliados na Rua Me Tereza Michel, nº 160, apartamento 401, bairro Michel, Criciúma/SC, neste ato representados por **VALDOIR VIEIRA**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, nascido em 03.01.1979, portador da carteira de identidade nº 4239141 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 027.301.859-09, residente e domiciliado na Rua Jose Manoel Carvalho, nº 180, bairro Santa Catarina, Criciúma/SC.

ADQUIRENTES: **PÉRICLES BARCELLOS DA ROSA**, brasileiro, solteiro, gerente, nascido em 05.07.1969, portador da carteira nacional de habilitação nº 02885657997 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 555.254.660-15 e **FABIANA ÁVILA OZÓRIO**, brasileira, solteira, corretora de imóveis, nascida em 11.08.1981, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03860293472 Órgão de Trânsito/SC.

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido: 417.024

Data do Pedido: 01/07/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CL4ER-XNWMB-NHJ3V-7FVWS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº **133.393** Folha **01V**

CNM: 104174.2.0133393-75

inscrita no CPF sob o nº 037.705.299-01, residentes e domiciliados na Rua Madre Tereza Michel, nº 130, apartamento 101, bairro Michel, Criciúma/SC, os quais declaram viver em união estável entre si. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação (**Contrato nº 1.4444.1277445-6**), com força de escritura pública, expedido pela Caixa Econômica Federal em 18.05.2020, neste Município de Criciúma/SC, **o terreno descrito na abertura da presente matrícula foi vendido pelo valor de R\$ 170.000,00.** Valor da Construção: R\$ 510.000,00. Recursos Próprios: R\$ 136.000,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 544.000,00, sendo R\$ 170.000,00 destinado ao pagamento do terreno e R\$ 374.000,00 destinado à construção. O **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 850,00, em data de 15.06.2020, na Caixa Econômica Federal, Código da Operação: 067212000, Nosso Número: 149990000177003727, referente à avaliação fiscal de R\$ 170.000,00, mediante a guia nº 1770/2020. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 408,00, em data de 03.06.2020, na Caixa Econômica Federal, Código da Operação: 055250956, Nosso Número: 28346670003543653. Os transmitentes apresentaram as certidões fiscais. CND de tributos federais nºs 3EDE.B90B.D791.C112 e 7657.6539.97B4.07E4 apresentadas, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 317.436 em 05/06/2020.** Emolumentos: R\$ 961,20. Selo FVG16800-SWGE: R\$ 2,80. **Don** fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

PHJ

R-2-133.393 - 24 de junho de 2020. Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: PÉRICLES BARCELLOS DA ROSA e sua companheira **FABIANA ÁVILA OZÓRIO**, já qualificados no "R-1" supra.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **RICARDO DE FREITAS MENDES**, brasileiro, solteiro, gerente de relacionamento, nascido em 09.03.1983, portador da carteira nacional de habilitação nº 01889180866 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 043.129.149-74.

Conforme o instrumento particular já especificado no "R-1" supra, **este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 544.000,00.** Prazo de construção: 12 meses. Quantidade de parcelas: 342 meses. Encargo Mensal Inicial - Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j) R\$ 5.301,53. Seguros R\$ 335,73. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA R\$ 25,00 e Total R\$ 5.662,26; Encargo Mensal Inicial - Taxa de Juros Reduzida: prestação

Continua na ficha 02

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ri.criciuma.com.br/
ri.criciuma@ri.criciuma.com.br

Pedido: 417.024

Data do Pedido: 01/07/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CL4ER-XNWMB-NHJ3V-7FVWS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM: 104174.2.0133393-75

Continuação da matrícula nº

133.393

Folha

02F

OFICIAL

(a+j) R\$ 5.196,27. Seguros R\$ 335,73. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA R\$ 25,00 e Total R\$ 5.557,00. Vencimento do primeiro encargo mensal: 19.06.2020. Juros - Taxa de Juros Balcão: taxa anual nominal de 8.1858% e taxa anual efetiva de 8.5000%; Juros - Taxa de Juros Reduzida: taxa anual nominal de 7.9536% e taxa anual efetiva de 8.25%. Sistema de Amortização: SAC. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 700.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. E demais cláusulas e condições constantes no contrato acima citado. **Protocolo: 317.436 em 05/06/2020.** Emolumentos: R\$ 801,00. Selo FVG16801-ZFWW: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

PHJ

Av-3-133.393 - 24 de junho de 2020. Cadastro.

Averba-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº **1008307**, conforme Certidão de ITBI, expedida aos 15.06.2020. **Protocolo: 317.436 em 05/06/2020.** Emolumentos: R\$ 90,00. Selo FVG16802-ZJ1G: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

PHJ

Av-4-133.393 - 22 de dezembro de 2021. Construção.

Sobre este imóvel foi edificada uma residência unifamiliar em alvenaria, com 01 pavimento térreo, medindo **194,37m²**, na Rua Oracides Guimarães, nº 290, bairro Bosque do Repouso. A presente averbação é feita em virtude do requerimento do proprietário, instruído com Certidão, Processo Administrativo nº 625258 expedido pelo Município de Criciúma/SC e Alvará de Uso nº 811. CND do INSS apresentada sob nº 90.003.22225/63-001. Valor venal da construção: **R\$ 309.046,85.** **FRJ:** recolhido, em 20.12.2021, no valor de R\$ 878,41, Nosso Número: 5800346814, devidamente quitado conforme consulta no site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina. **Protocolo: 340.369 em 10/12/2021.** Emolumentos: R\$ 672,14. Selo GHZ88535-XCAD: R\$ 2,82. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias.

MRFC

Av-5-133.393 - 09 de julho de 2025. Escrituração Eletrônica.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuma.com.br
ricriuma@ricriuma.com.br

Pedido: 417.024

Data do Pedido: 01/07/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CL4ER-XNWMB-NHJ3V-7FVWS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº Folha

133.393

02V

CNM

104174.2.0133393-75

Protocolo: 402.262 em 09/07/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00.
FRJ: R\$ 0,00. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e
Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos
Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Selo de fiscalização:**
HNI34372-U622. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli
dos Santos - Escrevente Autorizado, em 09/07/2025 13:21:31.

SEC

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriciuma.com.br/
ricriciuma@ricriciuma.com.br

Pedido: 417.024

Data do Pedido: 01/07/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CL4ER-XNWMB-NHJ3V-7FVWS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC
Maria do Carmo de Toledo Afonso
OFICIAL

Continuação da matrícula nº
133.393

Folha
03F

CNM
104174.2.0133393-75

Av-6-133.393 - 01 de julho de 2026. Averbação do CEP.

Averba-se que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88.803-589**, conforme declaração apresentada pela parte interessada, datada de 02/06/2026. **Protocolo: 417.024 em 02/06/2026. Emolumentos:** não incidentes. **ISS:** não incidentes. **FRJ:** não incidentes. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Selo de Fiscalização:** HWZ70986-UA4Y. Dou fé. Assinado eletronicamente por Sabrine Elias Candiottto - Escrevente Autorizado, em 01/07/2026 10:34:50.

ICFL

Av-7-133.393 - 01 de julho de 2026. Consolidação de Propriedade.

PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no "R-2" supra.

Tendo em vista a constituição em mora do devedor e fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 14.925,90, em data de 18/05/2026, na Caixa Econômica Federal, Autenticação nº 1110 001031 0066, Nosso Número: 14999000025646948-6, referente à avaliação fiscal de R\$ 746.294,75, mediante a guia nº 3509/2026. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 417.024 em 02/06/2026. Emolumentos:** R\$ 1.319,93. **ISS:** R\$ 66,00. **FRJ:** R\$ 300,02. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Selo de Fiscalização:** HWZ70987-FITY. Dou fé. Assinado eletronicamente por Sabrine Elias Candiottto - Escrevente Autorizado, em 01/07/2026 10:34:54.

ICFL

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriiuma.com.br/
ricriiuma@ricriiuma.com.br

Pedido:417.024 Data do Pedido:01/07/2026
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso
CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CL4ER-XNWMB-NHJ3V-7FVWS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 133.393, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 01 de julho de 2026.

Emolumentos: R\$ 0,00 FRJ: R\$0,00 ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00

(Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias.

O referido é verdade e dou fé.

Criciúma, 01 de julho de 2026

Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HWZ71179-RM96
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuma.com.br/
ricriuma@ricriuma.com.br

Pedido: 417.024

Data do Pedido: 01/07/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CL4ER-XNWMB-NHJ3V-7FVWS>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

